Municipalidad de Goicoechea

Cédula jurídica: 3-014042051-23

Fecha: 21-10-2024

Teléfono: 25276620

Correo: secretariamunicipal@munigoicoechea.go.cr

DEPARTAMENTO SECRETARIA

COMISION DE OBRAS PUBLICAS ACTA ORDINARIA # 07

Acta # 07 En reunión ordinaria celebrada el 21 de octubre del 2024, a las cinco y tres, con la presencia de Johanna Oviedo Mora, Presidenta, María Lorena Ortiz Salazar, Vicepresidenta, y como asesores Elmer Aguilar Valverde, Héctor González Pacheco, Juvenal Coto Montero, Valeria Fernández Vicealcaldesa, Fernando Chavarría Quirós, Alcalde, Álvaro Cascante Asesor Alcaldía.

La Presidenta de la Comisión expresa, bueno empezamos la grabación a las 5:30 porque anteriormente se discutieron temas sobre algunas demandas que por temas legales no se deberían grabar entonces vamos ahora con la grabación.

El Director Jurídico indica, ustedes me dicen quieren saber de los dos procesos que hay de la lotificación kamir el primero es el expediente 222550-1027-CA se tramita en el Tribunal Contencioso Administrativo de Hacienda demanda de una asociación denominada Valle Verde qué esta domiciliada en Tibás que viene y demanda pidiéndole al tribunal que condene a la municipalidad a construir una vía de 14 m de ancho desde la ruta 205 hasta un portón acceso que es ilegal que tienen los vecinos de la lotificación kamir ese portón sería bueno que lo revisaran no tiene permisos de este concejo municipal, ese proceso le costaría a la municipalidad alrededor de unos 350, 400 millones expropiar el gran terreno que hay desde la vía publica la calle nacional 205 hasta donde inicia la finca madre de la lotificación kamir sobre el margen este de la vía porque implicaría no solamente la expropiación de ese terreno con la vivienda que está en él y la ejecución de las obras, ese proceso ya cuenta con sentencia de más o menos primera quincena de junio de este año en la que se declaró sin lugar en todos sus extremos se acogieron las excepciones presentadas por esta municipalidad la prueba que llevamos fue de verdad de contundente y se tuvo por probado que esa vía existe desde hace más de 60 años que además esa vía esta en el inventario cantonal desde hace muchísimo tiempo, pero además establece cosas muy puntuales por ejemplo que no hay nexo casual entre lo que reclama la asociación de supuestos incumplimientos de esta municipalidad supuestas omisiones de control y demás, porque establece que en primera instancia no pueden aplicarse leyes de 2019 – 2020 a una situación existente de a principios mediados de los 50 mucho menos a cuando se inicio el proceso de lotificación kamir en el 2007 hacia acá además hacen ver los señores jueces que fue un punto que defendimos mucho en la audiencia en las conclusiones que ni uno

solo de los propietarios de las viviendas existentes esta pidiendo nada, sino que esta asociación con domicilio en Tibás cuyo objeto es la defensa del medio ambiente no sabemos que tiene que ver con la construcción de calles y algunos coadyuvantes identificar como un recolector ocasional de metales y otros un jardinero creo y unos guardas, no hay un solo propietario de todos los lotes en kamir que venga dentro del proceso, actualmente se encuentra en casación, pero nosotros en la Dirección Jurídica, consideramos que la sentencia está excelentemente fundamentada y se va a sostener en casación, se la juegan a que el 50% más de honorarios porque como referían anteriormente valle verde no tiene ni siquiera un teléfono registrado que es lo que pasa a quien le voy a cobrar, valle verde es una caja vacía es una ficción jurídica, los que si se verían afectos son esos coadyuvantes que llevaron ahí estoy seguro que sin advertirles adentro del proceso y que ahora con esta sentencia y con esta ratificación se de en la sala de casación en la sala segunda, van a quedar obligados a pagar lo que señores magistrados estimen pertinente a cargo de costas procesales y personales.

El Asesor Héctor González Pacheco señala, entonces en esa demanda no hay ninguno de los vecinos de kamir.

El Director Jurídico indica, no ni un solo vecino, así esta en la sentencia, no hay ni un solo vecino que sea parte incluso el abogado de la Asociación Valle Verde que es Rolando Porras Mejías que vive ahí tiene una vivienda ahí ha tenido serios enfrentamientos con esta municipalidad por otros asuntos como el pago de bienes inmuebles que no quería realizarlo y nosotros estamos aplicándolo que establece la ley establece la ley la fijación mediante los instrumentos públicos inscritos y esa era la base imponible este ya todos sus esfuerzos en ese sentido fueron rechazados, no sé porque don Rolando lo mando al contencioso no sé porque eso es materia tributaria que tenía que ir ante el tribunal fiscal administrativo, pero en fin ha sido una revoluta de cuestiones este caso como les digo ya está en casación nosotros consideramos que la sentencia se va mantener, luego de esto tenemos el proceso 222031-27-CA otro proceso contencioso del Valle Verde contra la municipalidad esta vez reclamando que la municipalidad ha sido omisa y no exigió que se entregaran las áreas públicas dentro de la lotificación kamir esas áreas públicas fueron ofrecidas a la municipalidad el concejo municipal allá por el 2014 creo que fue en abril 2014, la administración no podía hacer más allá de lo que el concejo autorizo o denegó en este caso luego de eso el señor ofreció otra vez la donación de los terrenos me refiero al representante de Calin S.A. de la empresa lotificadora, el llego fue muy claro se reunió en el despacho del señor Alcalde recién empezado el periodo anterior aquí están los lotes aquí está el borrador de la escritura por favor reciban los, yo tengo problemas financieros porque no puedo

Municipalidad de Goicoechea
Cédula jurídica: 3-014042051-23
Fecha: 21-10-2024
Teléfono: 25276620
Correo: secretariamunicipal@munigoicoechea.go.cr

vender los últimos lotes por la existencia de una naciente y esos lotes eran lo que me van a dejar a mí la ganancia, no se aprobó por el concejo tampoco, eh se le murió el socio comercial a Don Rony que los lotes estaban a nombre de él entonces el poseedor del crédito en su contra lo ejecutó los embargó está en proceso la cuestión es que cómo se murió el socio que los tenía nombre hasta que no pase la sucesión no va a seguir pero ya los lotes están embargados y están a nombre del señor, sería imposible en este momento que el señor lo traslade a nosotros abría que ver que voluntad tiene la viuda y además está la existencia de las deudas, que pesan sobre esos terrenos, entonces la situación está bastante complicada.

El Asesor Héctor González Pacheco señala, para efectos de lo que esta comisión tiene que resolver ahora, es decir no hay nada que hacer.

La Presidenta de la Comisión indica, lo que tenemos aquí es un oficio de la Defensoría de los Habitantes con cuatro preguntas, pero bueno eso está vencido desde febrero de este año hace 2 semanas entraron otras del mismo caso estas son de febrero de este año, las trasladaron a esta comisión.

El Director Jurídico expresa, la administración si las atendió.

El Alcalde Municipal señala, si la Defensoría no se ha pronunciado denunciándonos fue porque alguno respondió.

El Director Jurídico expresa, yo entregue toda la documentación.

El Alcalde Municipal señala, lo que se contesto no se le copio a ustedes y nada mas se fue con la respuesta de la Alcaldía.

El Asesor Héctor González Pacheco señala, en este momento la municipalidad ni puede hacer la calle ni puede revisar las áreas verdes.

El Director Jurídico expresa, la calle no porque ya está demostrado hay sentencia la calle esta bien, ni siquiera las aceras hay que hacer.

El Asesor Héctor González Pacheco señala, las áreas verdes tampoco hay nadie que las pueda donar a la municipalidad.

El Director Jurídico expresa, no hay nadie, seria que la señora la viuda del socio de don Rony pues se apiade de la comunidad el día de mañana y en un acto de diga le voy a pagar la deuda y además de eso le voy a regalar los terrenos a la municipalidad.

El Asesor Héctor González Pacheco señala, y los vecinos no tienen a quien demandar.

El Director Jurídico expresa, ese fue otro de los argumentos que yo puse en la primera demanda que ya se soluciono que si ellos sentían que en algún momento las condiciones del contrato de compra venta habían sido variadas ellos tenían la oportunidad de recurrir en vía judicial contra Inversiones Calin en lo que se llama vicios ocultos, el perito va viene revisa ven los expedientes revuelcan todo porque el banco no se puede embarcar el banco tiene que ir segurísimo y los peritos, y toda esa gente compro con hipoteca el desarrollo, ningún perito se opuso a las condiciones de la urbanización y ningún propietario viene accionar dentro del proceso y es una cuestión que los jueces del tribunal tomaron muy en cuenta y hacen referencia expresa a esos puntos de que vieron lo que iban a comprar visitaron los lotes, les gusto, fueron al banco, pagaron los peritos, fueron los peritos nadie vio nada malo quizá no es la entrada mas bonita pero no es tan mal, de la segunda demanda estamos en trámite, la audiencia preliminar por estas razones que les digo que Rolando presento o el licenciado Gallegos presentaron prueba para mejor resolver, presentaron coadyuvancias para las áreas públicas adentro de la lotificación, la jueza nos dio traslado porque tienen que darnos un traslado de 3 días ya se contesto el viernes ahora que la señora jueza resuelva con respecto a valorar lo de las partes y vuelva a citar para audiencia preliminar tres, cuatro, seis meses un año.

El Asesor Héctor González Pacheco señala, pregunto si recomendaría en ese caso lo que tiene que ver con esta comisión no se debería resolver nada porque hay un proceso pendiente.

El Director Jurídico expresa, por una cuestión de certeza jurídica recordemos que cuando un proceso o cualquier trámite va donde un juez, porque fueron ellos lo que, seria irrespetuoso de nuestra parte venir a dictar actos que vayan en contra con lo que podían resolver, a modo de ejemplo se tomo un acuerdo que se hicieran los estudios para comprar ese terreno para hacer la inversión Mario Iván dice que el terreno por si solo vale 200 millones de colones, nosotros nos opusimos y yo les dije a los que me llamaron, no compren, están en juicio, imagínese ustedes que hubieran gastado esta plata y viene la sentencia, la municipalidad no tiene porque hacer eso, a donde va ir a parar, como dice Fernando a veces se ve mal pero tengan plena seguridad que lo que nosotros indicamos

Municipalidad de Goicoechea

Cédula jurídica: 3-014042051-23

Fecha: 21-10-2024

Teléfono: 25276620

Correo: secretariamunicipal@munigoicoechea.go.cr

en la Administración es para proteger a la municipalidad y si protegemos a la municipalidad los protegemos a ustedes, cuando nosotros recomendamos que no se hicieran esas inversiones que se parara todo el procedimiento que no se fuera más allá de los estudios era porque teníamos confianza en la sentencia que había y vean que efectivamente en la sentencia nos fue favorable, el tribunal dijo que la municipalidad no esta obligada hacer nada, la municipalidad no ha hecho nada malo, imagínese que se hubieran gastado los 300 millones en esa expropiación y viene la sentencia.

El Alcalde Municipal señala, básicamente por eso es que el también quiere que se compre, pura insistencia de parte del concejo de distrito de Mata de Plátano porque sabían y claramente a el seguramente le llega primero la notificación y al concejo llega después y es la prisa de que compremos para tenerla ahí, igual nosotros tenemos la plata resguardada cierta parte por aquello de zonas verdes, pero ya no la vamos a utilizar de entrada y si todo se mantiene igual siendo congruentes por la primera sentencia, entonces, tampoco lo ocuparemos para la segunda, es de esperar.

El Director Jurídico expresa, porque imagínese esos son lotes privados no se pueden comprar esos mismos.

El Alcalde Municipal señala, y como no es algo relevante para el país o para el cantón ellos pueden cobrar lo que ellos quieran, ellos pueden ir a pelear y todo.

El Asesor Héctor González Pacheco señala, y son los tres lotes que identifica Mario Iván.

El Director Jurídico expresa, yo brinde un informe con respecto a eso y dije muy claro hay unos ahí que tenían unos problemas los cuales no recomendaba pero principalmente no hacer la inversión, yo soy del criterio que si un abogado le dice cambie, porque todo juicio es una moneda en el aire no se sabe si va caer escudo o corona si van a venir condenados o no condenamos, en este caso yo tenia la certeza que íbamos a tener un buen resultado como lo hemos tenido hasta ahora e imagínese que si íbamos a comprar terrenos a donde vamos a comprar, para hacerle parque a esta gente ahí donde íbamos a comprar o botaríamos casas, hay un procedimiento les voy a decir de una vez que en algún momento decían que agarrar un parque en Calle Blancos para donárselo a la caja para un ebais eso fue a la sala constitucional en los tiempos de Carlos Murillo Alcalde y la sala dijo no, la municipalidad no puede hacer eso y si lo hace vaya ver donde le compra a la comunidad un terreno de la misma medida y condiciones similares, recapitulando ya hay uno que tiene sentencia el 2550 la entrada, el 2230 estamos esperando ahora a que se resuelva la

oposición de las coadyuvancias de las pruebas para mejor resolver y que vuelvo a decir a la audiencia preliminar esperamos seria tres, cuatro, meses, la agenda esta bastante saturada y luego de eso quizá año y medio mas para que ya nos llamen.

El Alcalde Municipal señala, el resumen del resumen es que eso se hizo bajo el método de lotificación que digamos la Ley de Planificación urbana nos exige a nosotros en el dado caso de darle las áreas verdes siempre y cuando sea urbanización este no es el caso, a parte puede poner que el concejo pasado tuvo la oportunidad de recibir ciertas zonas las cuales no era obligación y sin embargo el Concejo Municipal anterior no accedió.

La Presidenta de la Comisión indica, respecto a este documento que es de la Defensoría vamos a pedir a la secretaría de la Alcaldía que nos pase la respuesta que en su momento tuvieron que haber el enviado, luego hay una nota de don Carlos Herrera donde hace la solicitud, relacionado a una compra también está un análisis de Mario Iván sobre la compra de tres lotes para las zonas verdes.

El Alcalde Municipal señala, que era lo que se decía que se necesitaba para resarcir el tema de las áreas verdes, pero eso queda sujeto al proceso judicial.

Acuerdo:

Nota al Alcalde Municipal y al Director Jurídico

Estimado Fernando:

Asunto: caso Kamir

En la reunión de la Comisión de Obras Públicas, celebrada el pasado lunes 21 de octubre, sobre el caso de la lotificación Kamir, en Mata de Plátano, se mencionaron los oficios de la Defensoría de los Habitantes que el Concejo Municipal remitió a esta comisión para su estudio y dictamen. Sin embargo, en la documentación recibida no se incluyen las respuestas que usted mencionó ya habían sido enviadas a dicha institución. Por este motivo, le agradeceríamos mucho si pudiera remitirnos las respuestas proporcionadas por su despacho, para adjuntarlas al expediente que se gestiona en la Secretaría Municipal y así preparar el dictamen correspondiente.

Municipalidad de Goicoechea

Cédula jurídica: 3-014042051-23

Fecha: 21-10-2024

Teléfono: 25276620

Correo: secretariamunicipal@munigoicoechea.go.cr

Puede enviar esta información al correo de la Secretaría Municipal para que sea remitida a esta comisión. Muchas gracias.

Estimado Alvaro

Agradecemos su valiosa y esclarecedora intervención durante la reunión de la Comisión de Obras Públicas, celebrada el pasado lunes 21 de octubre, en relación con el caso de la lotificación Kamir, en Mata de Plátano, y los procesos judiciales iniciados contra esta Municipalidad. Tal como se indicó en dicha ocasión, esta comisión está enfocada en resolver varios oficios enviados por el Concejo Municipal en relación con la vía de acceso y la recepción o dotación de áreas verdes para ese desarrollo urbanístico. Por ello, le agradeceríamos mucho si pudiera remitirnos las sentencias, escritos presentados y demás documentos pertinentes, para que los podamos adjuntar al expediente que se maneja en la Secretaría Municipal y nos ayuden a elaborar el dictamen correspondiente. Puede enviar esta información al correo de la Secretaría Municipal, para que sea remitida a esta comisión. Muchas gracias.

Finaliza la reunión a las cinco y cincuenta y nueve.

Votos positivos:	**Votos negativos:**
Johanna Oviedo Mora	
María Lorena Ortiz Salazar	

Johanna Oviedo

Johanna Oviedo Mora, Presidenta